
WELKOM THUIS!

Wonen 144 m²

Zonnige achtertuin

Energie label A+

Tuitgevel







EEN KOP KOFFIE

Ons kantoor is gestart in februari 2006 en is vanaf die tijd sterk gegroeid. In mei 2018 is ons tweede kantoor in Zevenhuizen geopend. Wij onderscheiden ons in een eerlijke en transparante werkwijze en vriendelijk, toegankelijk personeel. Ook staat onze deur altijd open voor een kop koffie. Een huis kopen of verkopen moet namelijk goed voelen. Zien we u binnenkort?



IK ZOEK...

Wilt u dat wij u op de hoogte houden van nieuw aanbod? Op onze website kunt u geheel vrijblijvend een zoekopdracht invullen zodat we u kunnen informeren zodra er een woning te koop komt die aan uw wensen voldoet.

WAARDEBEPALING

Wanneer u zich aan het oriënteren bent op een nieuwe woning is het belangrijk om te weten wat uw huidige woning waard is. Een van onze makelaars komt graag eens bij u langs om een reële waarde te bepalen. Dit doen wij geheel vrijblijvend.

LIKE ONS EN MIS NIKS

Op zowel Facebook als Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Welkom!

Wat leuk dat u interesse toont in deze woning! In deze brochure vindt u naast prachtige foto's alle specificaties en plattegronden. Ook wordt er extra informatie gegeven over de plaats/woonwijk en uiteraard stellen wij ons kantoor aan u voor. We hopen dat het huis u bevalt en bij vragen kunt u altijd contact met ons opnemen!

Bent u verliefd geworden?

Een woning kopen is een emotie. Het klinkt als een cliché maar het werkt wel echt zo. Iets voelt goed of niet. Zit het gevoel bij u goed? Neem contact met ons op om de vervolgstappen te bespreken of laat uw aankoopmakelaar dit doen. Het is belangrijk om alle aanvullende informatie over de woning die beschikbaar is goed door te nemen. Heeft u hier nog vragen over? Laat het ons weten!

Toch niet wat u zoekt?

Is het toch niet de woning van uw dromen? Onze aankoopmakelaars helpen u graag met het zoeken naar een woning die wél helemaal aan uw eisen voldoet. Maak eens vrijblijvend een afspraak om uw wensen met ons te bespreken, samen gaan we op zoek naar uw droomhuis!

Ons team!





WOONOPPERVLAKTE

144 m²

INHOUD

507 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

158 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

Kenmerken

Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	507 m ³
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Kamers:	5
Bouwjaar:	2014

Voorzieningen

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Tuinligging:	zuidwesten
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Berging:	ja



O

BEGANE GROND

Gezellige voortuin met ruimte voor een zitplek.

Binnenkomst woning in de hal met meterkast en ingebouwde garderobekast met verlichting, modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de royale uitgebouwde woonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en ruim aanvoelt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne witte hoogglans Bruynzeel keuken met een prachtig aanrechtblad met een dikte van 6 cm. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder gescheiden prullenbakken in de aanrechtkast, een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven en een spoelbak met kokendwaterkraan.

De begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.





←
Uitgebouwde woonkamer



Moderne open keuken ↗







1

EERSTE VERDIEPING



Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een inloopkast en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De derde slaapkamer en de badkamer zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand, een ligbad, hangend toilet, handdoekradiator, spiegel met verlichting en een wastafelcombinatie met kraan en twee ruime lades. De badkamer is stijlvol afgewerkt met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels.



Ruime slaapkamers



←
Fraaie
badkamer

2

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de wasruimte, waar de cv-opstelling, het mechanische ventilatiesysteem en de omvormer van de zonnepanelen zijn geplaatst. Vanuit de overloop bereikt u de royale master bedroom. Dankzij de dakramen aan de achterzijde en de karakteristieke tuitgevel aan de voorzijde beschikt deze kamer over veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast is de kamer voorzien van een praktisch wastafelmeubel en toegang tot een tweede inloopkast. Op de vloering inclusief verlichting en achter de knieschotten (gestoffeerd) bevindt zich bovendien volop extra bergruimte.





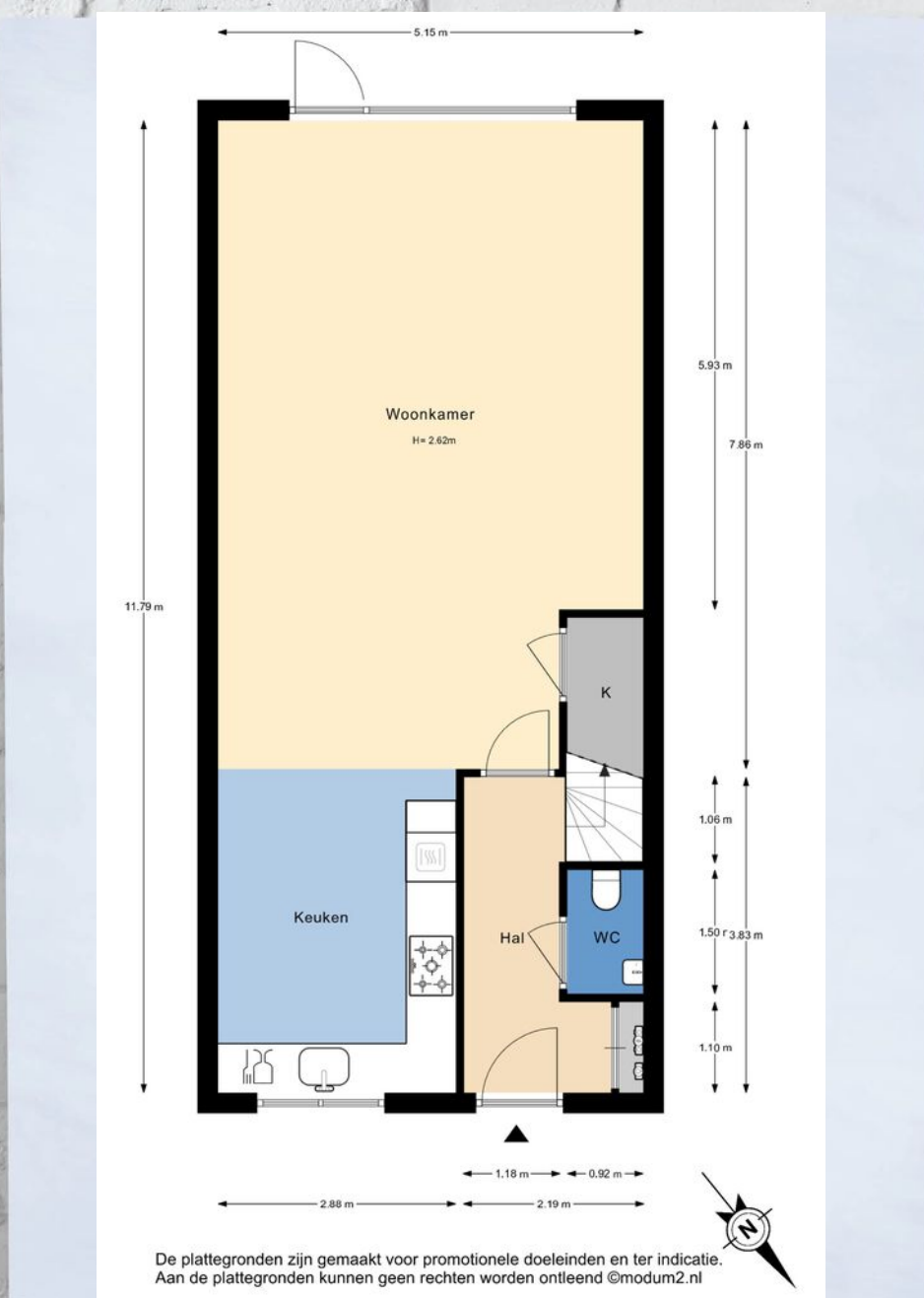
T

TUIN

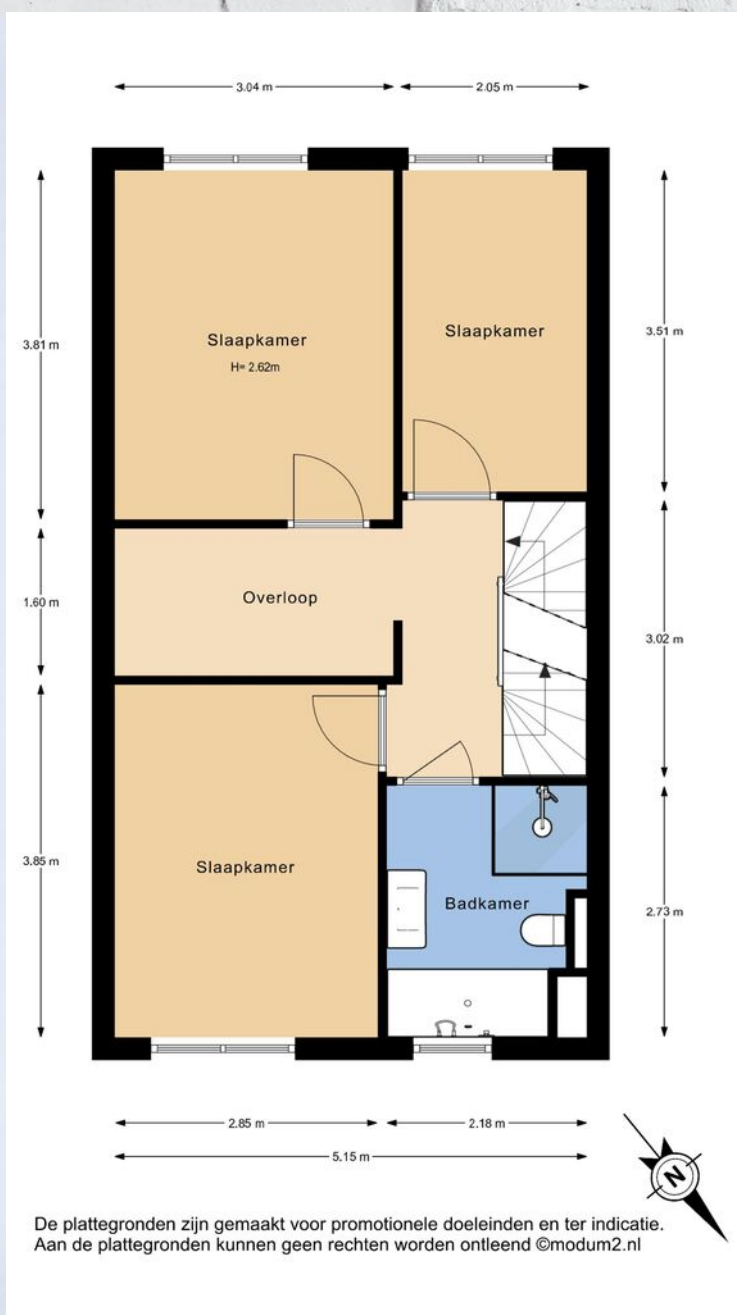
De openslaande deur in de woonkamer biedt toegang tot de ruime achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van het zomerse weer. De tuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon te vinden is. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging met veel opbergruimte, een gezellige pergola, een zonnescherm en een buitenkraantje.



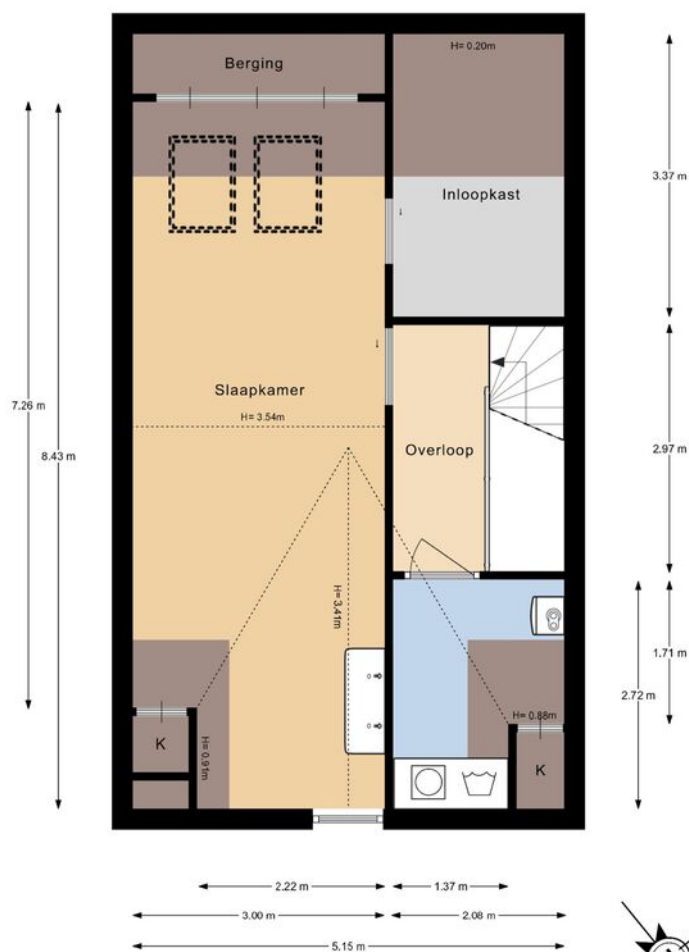
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

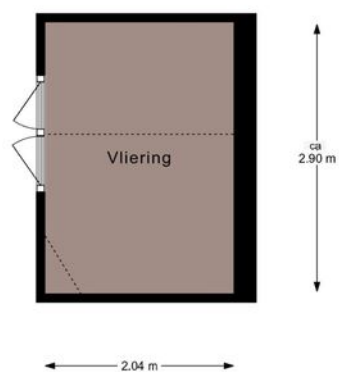


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



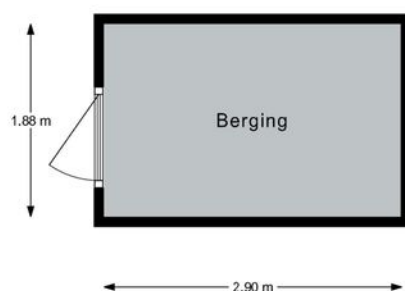
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

PLATTEGROND VLIERING



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

PLATTEGROND BERGING



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



BUURT

De wijk Zevenrozenhof is vernoemd naar een voormalige rozenkwekerij die voorheen op deze locatie stond. De wijk is gelegen op zo'n 10 minuten van hartje Zevenhuizen. Het woningaanbod in deze wijk varieert tussen eengezinswoningen, twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen. Groen, rust en ruimte hebben een hoofdrol en de mooie jarennegentigarchitectuur van het gevarieerde woningaanbod geeft Zevenrozenhof zijn dorpse uitstraling.

Nieuwerkerk aan den IJssel

Wonen op het laagste punt!



Goed bereikbaar!

Nieuwerkerk is perfect bereikbaar met de auto (zowel de snelweg A-20 als A-12 als met de trein. Het treinstation ligt langs het traject Rotterdam - Gouda. Ook rijden er twee buslijnen, lijn 190 en 383 richting Gouda en Den Haag.

.....

Bij Bourgondisch!

Bij Bourgondisch is gelegen in het Oude Dorp van Nieuwerkerk aan den IJssel. Bij Bourgondisch is een sfeervolle winkel vol versgesneden kazen en vleeswaren, bijzondere wijnen en andere heerlijke delicatessen. Ook voor de heerlijkste broodjes ben je hier aan het juiste adres!



Nonna's Cucina

In het voormalige treinstation van Nieuwerkerk is sinds dit jaar Nonna's Cucina gevestigd. Nonna's Cucina is een sfeervol Italiaans restaurant waar je kunt genieten van authentieke gerechten, een gezellige ambiance en de échte smaak van Italië.

Volop natuur!

In Nieuwerkerk ligt een recreatiegebied: Park Hitland. Hier kun je genieten van de natuur, rust en ruimte, maar ook van speelplaatsen en speelgelegenheden voor honden. Dagelijks zijn er fietsers, wandelaars, vissers en vogelaars te vinden!



Scholen

Voor ieder wat wils. Basis- en middelbaar onderwijs. Zo is er de christelijke basisschool Gideon, openbare basisschool PWA, katholieke school de Wingerd of de Montessori school. Ook zijn er twee middelbare scholen, het Comenius college en het Thorbecke!

Sport!

Nieuwerkerk kent diverse sportfaciliteiten, zo is er een voetbalvereniging, tennisvereniging, hockeyclub, korfbalvereniging, basketbalvereniging en in het zwembad en in de sporthal is er ook veel te doen! Ook zijn er diverse sportscholen te vinden.



Locatie



Wonen op een fijne plek!

Binnenkijken

zonder afspraak?



BEKIJK HET HUIS OP FUNDA

“Thuis op uw gemak het huis nog een keer bekijken? Dat kan op funda. Uiteraard kunt u de foto's in de brochure nog eens bekijken maar op funda bestaat

de mogelijkheid om de video van het huis en de 360 graden tour te bekijken. Zo bekijkt u ook precies de hoekjes die niet op de foto's staan, handig!”

Veel gestelde vragen

OVER DE VERKOOP VAN JE WONING

1. HOE BEPAALT DE MAKELAAR DE WAARDE VAN MIJN HUIS?

De makelaar vergelijkt de woning met andere verkochte woningen in de buurt. Er wordt gekeken naar woonoppervlakte, perceel, tuinligging en de locatie. Ook niet onbelangrijk is de staat van de woning, zo wordt er gekeken naar onderhoud en bijvoorbeeld naar hoe nieuw en uitgebreid een keuken en sanitair zijn.

2. OP WELKE TERMIJN STAAT MIJN WONING ONLINE?

Vanaf het moment dat u ons de opdracht geeft, kan de woning binnen 2 weken online staan. De fotograaf kan altijd binnen een week terecht. Daarna worden de media bewerkt en de tekst gemaakt. Na een laatste controle van uw kant melden we de woning aan. Laat de kijkers maar komen!

3. WANNEER KRIJGT HET ZOEKERSBESTAND VAN VAN DER PANNE MIJN WONING TE ZIEN?

We sturen de woning nét voor we online gaan naar onze zoekers. De zoekers krijgen de woning op dezelfde dag te zien, maar hebben dus enkele uren voorsprong. We laten hier bewust weinig tijd tussen zitten, omdat onze zoekers geen voorrangspositie krijgen. Zij zijn namelijk net zo belangrijk als de andere geïnteresseerden. Zodra de woning bij alle geïnteresseerden tegelijkertijd komt, komen de biedingen ook op hetzelfde moment. Dit zorgt strategisch gezien voor de hoogste opbrengst.

4. WAT HOUDT DE DOELGROEPGERICHTE SOCIAL MEDIA-CAMPAGNE IN?

Bij een doelgroepgerichte campagne wordt eerst bepaald wie de doelgroep is. We kijken naar het type mensen dat het best bij de woning past, en precies deze mensen krijgen het huis als advertentie op social media te zien. Het maakt dus niet uit of de mensen ons kantoor volgen, we kunnen met de advertenties elke social media-gebruiker bereiken.

5. WAT GEBEURT ER ALS WE EEN BOD KRIJGEN?

Als we een bod krijgen, leggen we dit aan u voor.

We adviseren dan welke strategie er het beste gehanteerd kan worden. Dat kan een onderhandeling met de kandidaat zijn. Het kan ook zijn dat we aan de hand van de bezichtigingen denken dat er meerdere, eventueel betere biedingen kunnen komen. Dan kunnen we een deadline adviseren, waarbij iedereen de kans krijgt een eindbod uit te brengen. De strategie ligt maar net aan het aantal kijkers, de feedback en de hoogte van het bod. Wij adviseren, u bepaalt.

6. KAN IK NOG VOOR EEN ANDERE KOPER GAAN ALS IK EEN BOD HEB GEACCEPTEERD?

Dat kan zeker. Er is pas een overeenkomst zodra de koopakte is getekend. Als u voor die tijd een beter bod krijgt, kunt u dus aan een andere partij verkopen. De één zal voor de hogere bidder gaan, de ander houdt zich liever aan de gemaakte afspraken.

7. IS DIGITAAL TEKENEN WEL VEILIG?

Wij gebruiken ondertekenen.nl als platform. Dit is een veilige manier voor het ondertekenen van documenten. Naast de handtekeningen zit er een bevestiging bij waaruit blijkt wie wanneer heeft getekend, waardoor de akte juridisch geldig is.

8. WAT ALS DE KOPER DE FINANCIERING NIET ROND KRIJGT?

Het gebeurt niet vaak dat een koper de financiering niet rond krijgt, omdat we vooraf goed onderzoeken of de koper een betrouwbare kandidaat is. Toch kan er altijd wat misgaan. In dat geval starten we de verkoop opnieuw op en zoeken we een nieuwe koper.

9. WAT ALS DE KOPER NA DE OVERDRACHT GEBREKEN VINDT?

Dan zijn wij er nog steeds voor u. De koper kan zich tot ons wenden, waarna wij u adviseren over de mogelijkheden. Doordat het contact via een makelaar loopt, wordt alles zakelijk benaderd en heeft u niets te maken met de emoties van de koper.

"IK HAD NIET VERWACHT DAT WIJ ONS HUIS ZO GOED ZOUDEN VERKOPEN. WIJ ZIJN ERG TEVREDEN OVER JULLIE PROFESSIONELE BENADERING!"

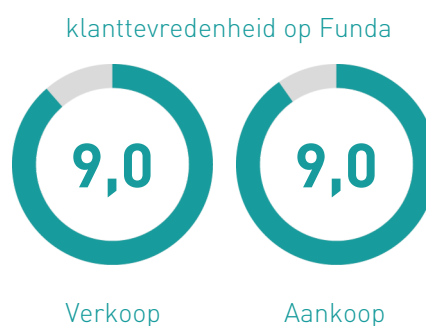
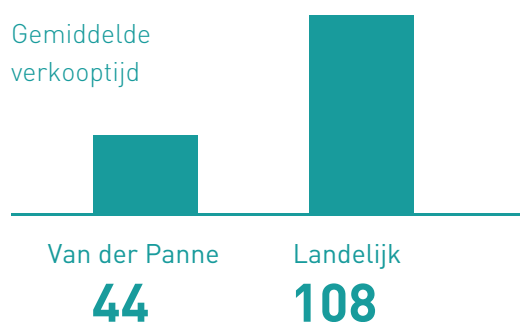
9,0





HOE WERKT DAT?

Wij doen er alles aan om uw woning te verkopen, en zijn ook nog eens heel transparant hierin. In uw eigen online dossier volgt u namelijk alle werkzaamheden die worden uitgevoerd. Zo kunt u ieder moment van de dag bekijken of er nog telefoontjes zijn geweest, of er e-mails verstuurd zijn, of er brochures zijn aangevraagd of dat er bezichtigingen zijn gepland. Erg handig!





WIJ STROPEN DE
MOUWEN OP!

WONINGMAKELAAR VAN HET JAAR

Een kantoor met de Rotterdamse mentaliteit! Hard werken wordt beloond. Drie jaren op rij was ons kantoor genomineerd voor de Woningmakelaar van het jaar Award. Deze awards worden georganiseerd door het vakblad Vastgoed met als doel om succesvolle en innovatieve concepten in de makelaardij een podium te geven ter inspiratie van alle Nederlandse woningmakelaars. Een enorme eer voor ons team en de manier waarop wij werken!

Ons team bestaat uit 7 medewerkers. Een hecht team met korte communicatie lijnen dat slagvaardig en betrokken is. Een tikkeltje eigenwijs maar tegelijkertijd gaan wij voor niets minder dan het beste resultaat.



Rody Zuur
NVM-makelaar/taxateur



Kirsten Nelisse
NVM-makelaar



Esmille Tanis
NVM-makelaar



Roxanne de Jong
Assistent-makelaar



Kelly Hof
Office manager



Luc van der Kooij
Commercieel medewerker



Julia Kuiper
Commercieel medewerker

Jouw aankoopmakelaar

De beste woningdeal voor jou!



De bemiddeling van jouw droomwoning is bij ons in goede handen. Een goed bod in combinatie met de gunfactor is vaak de sleutel. Daarnaast onderhandelen we op het randje wanneer jij dat wilt. We zullen er alles aan doen om een goede woningdeal uit het vuur te slepen, zodat jij jouw droomwoning bemachtigt.

DIT NEMEN WE UIT HANDEN

Onze aankoopbemiddeling bestaat uit:

- Realistische en objectieve waardebeoordeling van de woning
- Het voeren van prijsonderhandelingen
- Advies en begeleiding bij tweede bezichtiging
- Beoordelen en toelichten voorlopig koopcontract
- Bewaken van de afspraken die in het koopcontract zijn opgenomen
- Persoonlijke woonwensen in kaart brengen
- Woning- en buurtonderzoek met extra check
- Aftersales
- Bouwkundig advies en keuze notaris bepalen



JIJ DE EMOTIE, WIJ DE ZAKELIJKE KANT



JOUW WENSEN

Je bent op zoek naar een woning en dan is daar het moment dat u de woning vindt die voldoet aan uw wensen en eisen! Wat nu? Jij gaat natuurlijk voor de emotie en onze aankoopmakelaars nemen de zakelijke kant van de aankoop op zich.

SCHREEUW HET VAN DE PANNE!

20 jaar aan verhalen, herinneringen en droomhuizen.
Ontdek de kaart en deel jouw verhaal.

 Ontdek huizen  Lees verhalen  Plaats jouw bericht

Bekijk de kaart

Scan de QR-Code

www.schreeuwhetvandepanne.nl

